

COMUNE DI
ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

VARIANTE AL
P IANO U RBANISTICO C OMUNALE

ZONA ARTIGIANALE-PRODUTTIVA DTA PIANTORINO-RESTRENGO		
OGGETTO:	ALLEGATO:	
RELAZIONE ILLUSTRATIVA Aggiornamento 30 03 2015 – Indicazioni VIA 06.11.2014 e Prescrizioni D.C.R. n. 8 del 24.02.2015	A	
GRUPPO DI LAVORO:		
PROGETTISTI:		
<ul style="list-style-type: none">- Dott. Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio - (coordinatore, aspetti urbanistici, paesaggistici, V.A.S.)- Dott. Ing. Marco Acatte (aspetti idraulici, geotecnici, V.A.S., supporto informativo e redazione elaborati grafici)- Dott. Geol. Giambattista Vezzolla (aspetti geologici, geotecnici e V.A.S.)- Dott. Agr. Andrea Minuto (aspetti agronomici, botanici, forestali e V.A.S.)		
Collaboratore tecnico: Dott. Ing. Paolo Romboli – Istruttore Tecnico Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio		
Collaboratori Amministrativi: Dott.ssa Daniela Peluffo – Funzionario Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio Sig.ra Antonella Lodovisi - Istruttore Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio		
Responsabile unico del procedimento: Dott. Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio		
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	IL SINDACO	DATA: 31/03/2015



Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



INDICE

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. INQUADRAMENTO GENERALE.....	4
3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PIANIFICATORIO.....	7
3.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.....	7
3.2 Piano Urbanistico Comunale vigente.....	11
3.3 Vincolo paesaggistico.....	17
3.4 Norme tecniche e sismiche.....	17
3.5 Vincolo Idrogeologico.....	17
3.6 Piano di Bacino.....	18
3.7 Vincolo aree percorse d'incendio.....	18
3.8 Zonizzazione e caratterizzazione acustica del sito.....	18
4. MOTIVAZIONE ED ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE.....	22
5. NORME URBANISTICHE DA VARIARE E GIUSTIFICAZIONE.....	27
6. RIMANDO AD ALTRI ELABORATI.....	28

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 2 di 32

1. PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare l'introduzione nel Piano Urbanistico Comunale della previsione del un nuovo Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenco nell'area a nord della Cava Beata (in attività) verso la Cava dell'Olmo (dimessa).

La suddetta previsione è stata descritta negli elaborati della presente variante al P.U.C., corredata dalla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica come previsto dalla L.R. 4/2008 e L.R. 32/2012.

Nella stesura della suddetta Variante Urbanistica sono stati trattati con documenti specifici gli aspetti Geologici, Agronomici ed Idraulici.

Al fine di redigere la documentazione della Variante in oggetto è stato creato un gruppo di progettazione così composto:

- **Dott. Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio - (coordinatore, aspetti urbanistici, paesaggistici, V.A.S.)**
- **Dott. Ing. Marco Acatte** (aspetti idraulici, geotecnici, V.A.S., supporto informatico per redazione elaborati grafici)
- **Dott. Geol. Giambattista Vezzolla** (aspetti geologici, geotecnici e V.A.S.)
- **Dott. Agr. Andrea Minuto** (aspetti agronomici, botanici, forestali e V.A.S.)

La variante urbanistica per la previsione della zona artigianale-produttiva in Località Piantorino-Restrenco si compone dei seguenti elaborati:

A	Relazione Illustrativa e di Variante Urbanistica
B	Documentazione Fotografica
C	Relazione Geologica Preliminare
D	Relazione Agronomica – Forestale
E	Relazione Idraulica Preliminare
F	Norme Tecniche di Attuazione
G	Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

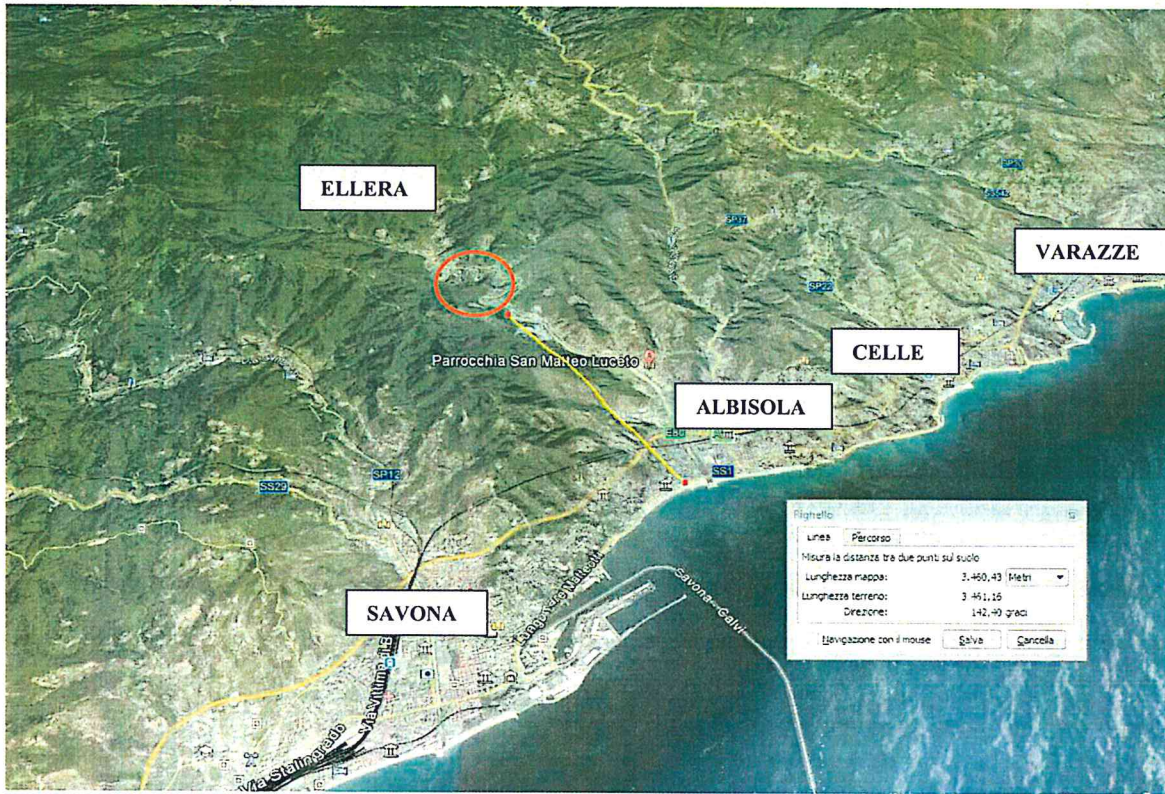
Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 3 di 32

2. INQUADRAMENTO GENERALE



Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

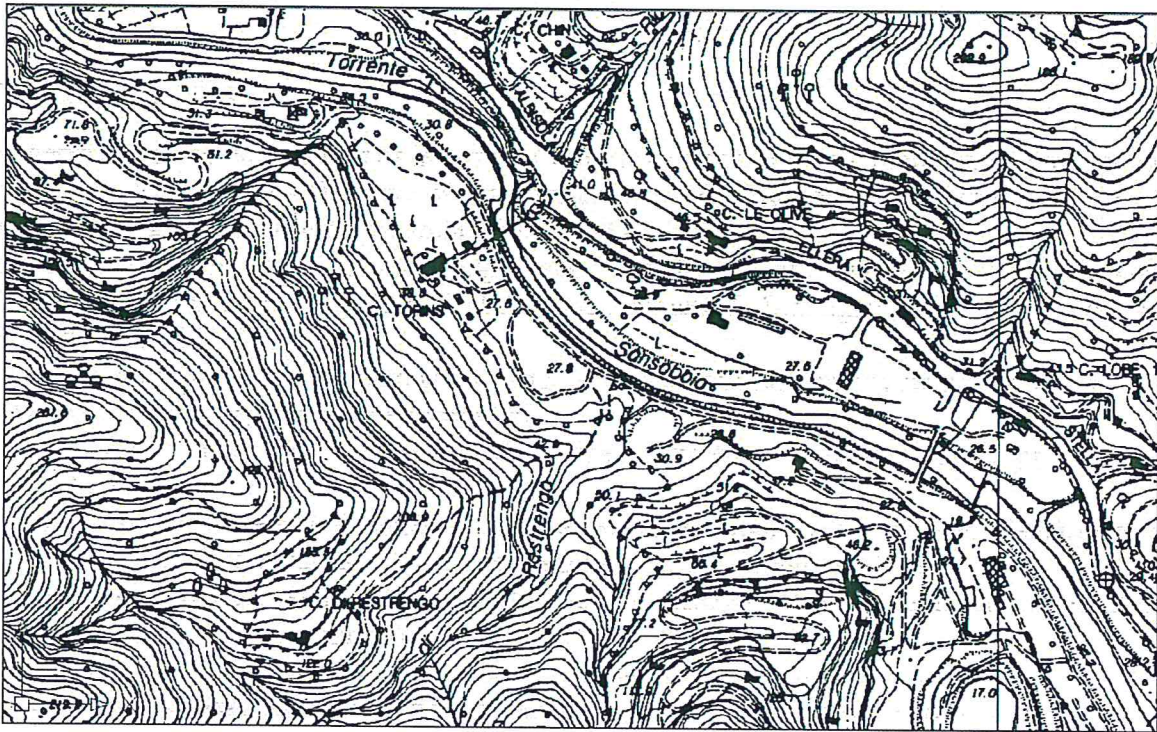
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

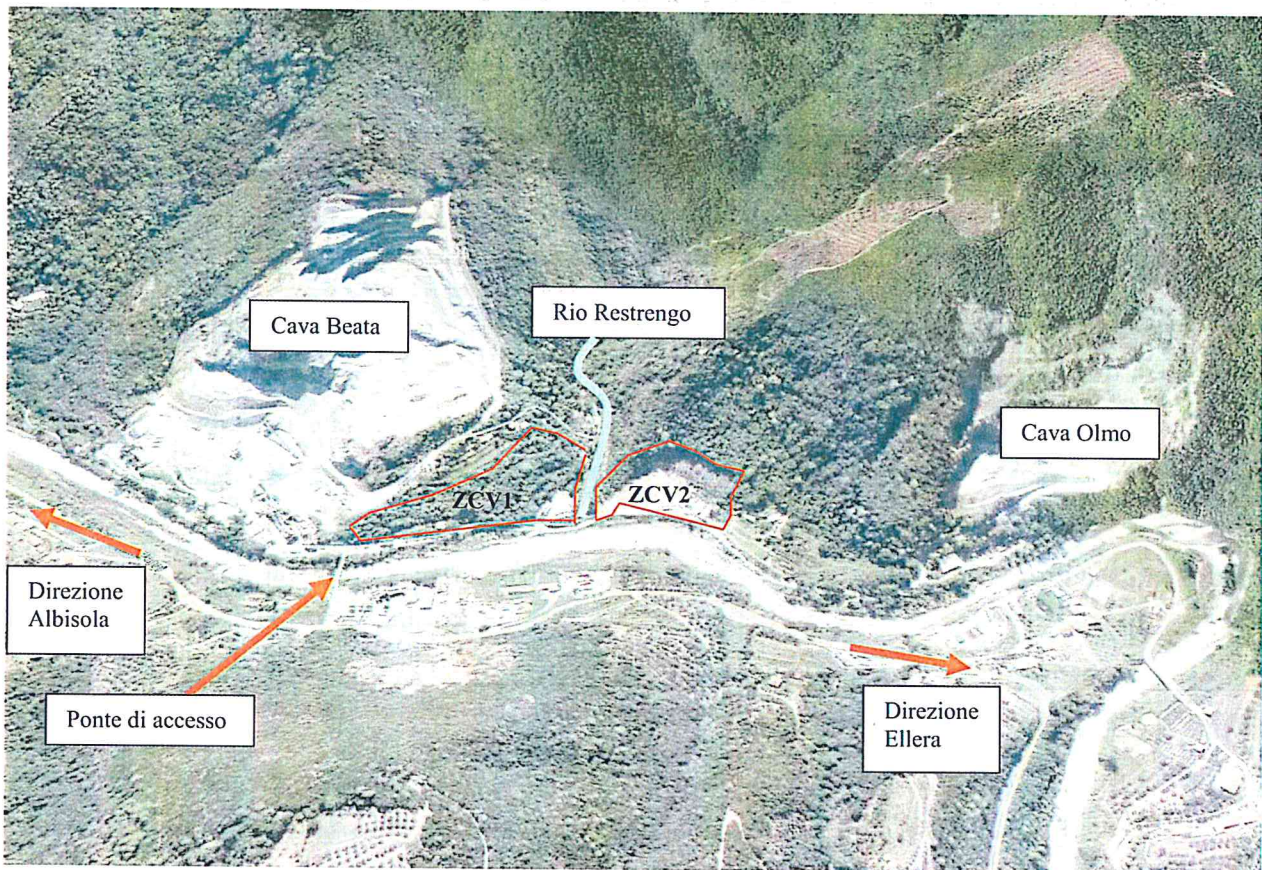
Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente





Carta Tecnica Regionale



Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



L'area oggetto della variante è situata nella zona a nord del territorio comunale di Albisola Superiore, lungo la valle del torrente Sansobbia, che sale verso la frazione di Ellera, in località Pian Torino. Più precisamente si colloca ai piedi del versante che con esposizione Nord-Est costituisce il fianco sinistro orientale della costa del Bric Parvin, lungo la sponda destra del torrente Sansobbia. Le aree di concentrazione (ZVC1 e ZCV2) sono collocate tra le quote 30 e 40 m s.l.m., in un'area ricadente tra la cava Beata, a sud, ancora in attività, e la cava Olmo, a nord, oggi esaurita.

L'area di intervento ricade all'interno del Bacino idrologico del Torrente Sansobbia, ed è attraversata dal rio Restrenco, che qui vi confluisce.

Nel seguito vengono elencati i principali riferimenti necessari per l'individuazione del sito al Nuovo Catasto Terreni:

- **Fg 20 mappali 10 – 11 – 12 – 25 - 71;**
- **Fg. 21 mappali 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-24-105-106.**

Tutti i suddetti mappali e/o loro frazioni rappresentano una superficie complessiva di mq. 55.676 34.960.

(Parte modificata il 23.06.2014 a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Nelle aree circostanti il sito, l'uso del suolo è prevalentemente di tipo incolto, e sono chiuse tra l'alveo del torrente Sansobbia e la pendice della collina boscata.

L'area è ad oggi antropizzata dalle già citate attività di cava, con le relative strutture di cantiere e di servizio, da alcune abitazioni sparse, e in sponda sinistra del torrente, da un'area a destinazione industriale, dove è attualmente in attività la società Betonbit S.r.L. che opera nel settore della costruzione e manutenzione stradale, anche per conto di diverse Province e Comuni della Liguria, con la produzione di conglomerati bituminosi e cementizi.

A valle dell'area, in direzione Sud, ad una distanza di circa 2 km metri, inizia l'abitato della frazione Luceto seguita dal centro storico di Albisola Superiore.

A monte, in direzione nord, a una distanza di circa 1.5 km in linea d'aria, si individua l'abitato della frazione di Ellera, e ancora più a nord, si arriva all'abitato di Stella S. Giovanni, distante 5 km circa in linea d'aria.

Per arrivare all'area oggetto della Variante, provenendo dal casello autostradale di Albisola, si deve percorrere la Strada Provinciale 334 per circa 300m in direzione Nord attraversando Albisola Superiore, con svolta poi sulla Strada Provinciale n. 2, in direzione della frazione di Ellera per circa 3 km, con attraversamento del nucleo insediativo di Luceto, e successivo raggiungimento del ponte sul torrente Sansobbia, che consente di raggiungere la sponda destra, dove attualmente si collocano le due cave (Cava Beata a sud, e cava Olmo a nord, chiusa), una centrale di betonaggio (Betombit), e di alcune abitazione sparse. Oltrepassato il ponte, occorre percorrere un tratto di strada sterrata di 300 metri verso nord in sponda destra al torrente per raggiungere l'area principale oggetto del nuovo insediamento.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. 6 di 32

Attualmente il collegamento con il Porto e con il centro di Savona può avvenire percorrendo la Strada Provinciale 1 Aurelia, con attraversamento dei centri abitati di Albisola Superiore e di Albissola Marina. Nel prossimo futuro, con la realizzazione della nuova strada a scorrimento veloce Aurelia Bis, il cui nuovo imbocco sarà collocato nella adiacente località Luceto, tale collegamento sarà diretto, evitando gli attraversamenti dei centri cittadini.



Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
 DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



3. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO PIANIFICATORIO

3.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 26/02/1990 n. 6, identifica l'area oggetto d'intervento nel seguente modo:

- **ASSETTO INSEDIATIVO:** L'area su cui insiste il nuovo Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenco ricade in zona ANI-MA (Aree non insediate a regime normativo di mantenimento)

L'articolo che regola le norme del P.T.C.P. è l'art. 52 sotto riportato:

Art. 52

Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

3. bis Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nei confronti delle parti di territorio da includersi, mediante apposite leggi regionali, nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2 delle NORME DI ATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla L.R. 9 aprile 1985 n. 16.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

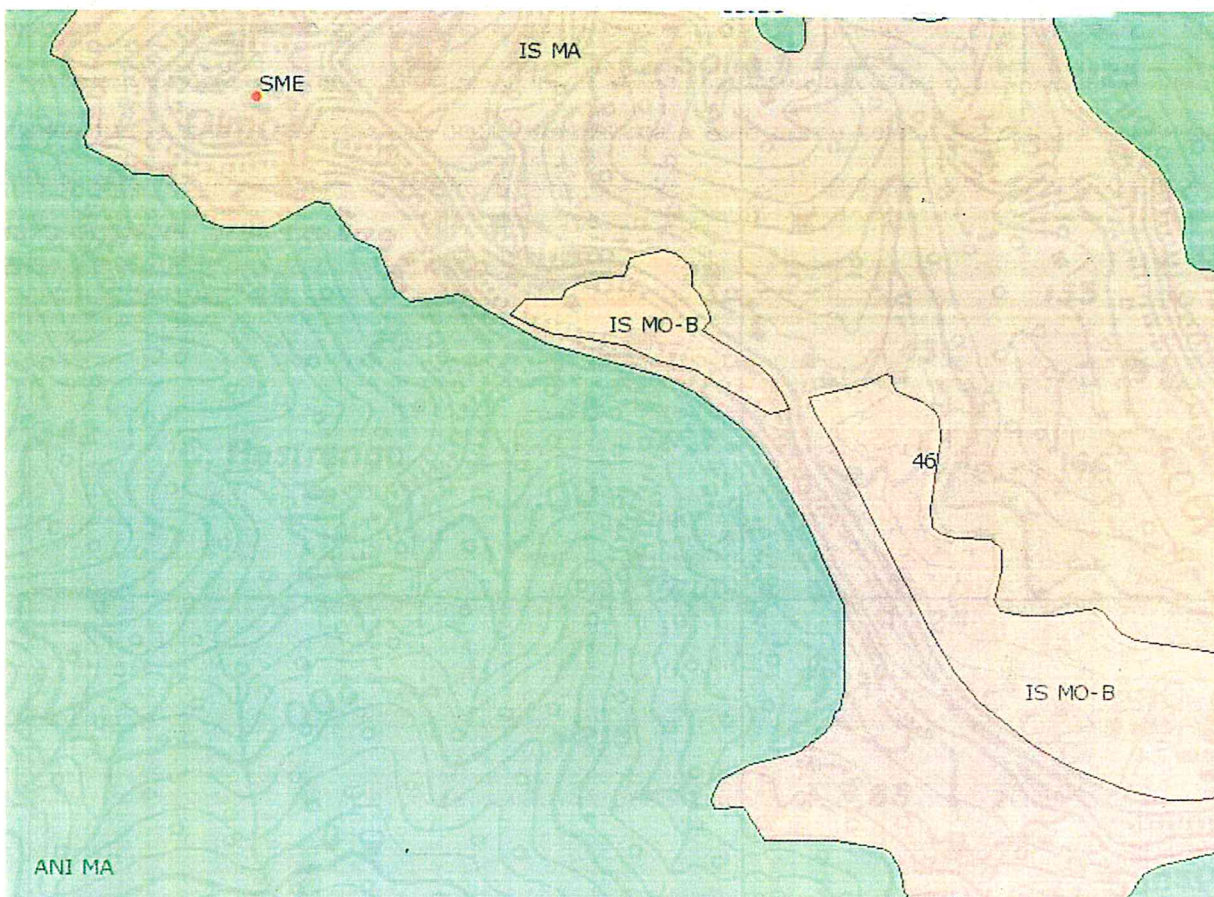
Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 8 di 32



- **ASSETTO GEOMORFOLOGICO:** L'area su cui insiste il nuovo Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restregno ricade in zona MO-B (Regime normativo di modificabilità)

L'articolo che regola le norme del P.T.C.P. è l'art. 67 sotto riportato:

Art. 67

Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B)

1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.
2. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTREGNO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOCVall A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restregno A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 9 di 32

3. E comunque vietato costruire nuovi impianti di serre nelle zone sottoposte al regime normativo di CONSERVAZIONE degli assetti insediativo e geomorfologico.

Art. 60

Impianti sparsi in serre – ISS

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio considerate dall'articolo 58 e non ricadenti tra quelle disciplinate dall'articolo 59.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.

3. Le zone di cui al primo comma, per quanto riguarda la costruzione di nuove serre e la modificazione di quelle esistenti, sono pertanto assoggettate ad un regime normativo del MANTENIMENTO che consente la realizzazione di impianti opportunamente ubicati e dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli, ferma restando l'esigenza di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

Art. 72

Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (CO)

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio parzialmente o totalmente boscate, nelle quali le condizioni dello strato arboreo, pur essendo accettabili sotto il profilo delle essenze dominanti, siano invece nel complesso insoddisfacenti per quanto riguarda la percentuale d'esemplari d'alto fusto ed il vigore vegetativo o nelle quali l'estensione della superficie boscata sia insufficiente in rapporto alle esigenze di presidio idrogeologico.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di favorire l'incremento della superficie boscata e/o di migliorare il livello qualitativo sotto i profili delle funzioni ecologiche, della produttività e della fruibilità ricreativa.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi, anche preordinati allo sfruttamento economico, che abbiano comunque l'effetto di garantire la graduale evoluzione, nello spazio e/o nel tempo, del bosco verso un assetto rispondente agli obiettivi sopra indicati, fermo restando il rispetto delle specifiche indicazioni contenute nella cartografia del Piano per quanto riguarda le essenze.

4. Le modalità di esecuzione degli interventi di cui al comma precedente saranno più dettagliatamente definite in sede di approvazione del "Regolamento per le prescrizioni di massima e di polizia forestale" previsto dall'art. 43 della legge regionale 16.4.1984 n° 22, ferma restando comunque l'osservanza delle disposizioni del presente articolo anche nelle more di tale approvazione.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

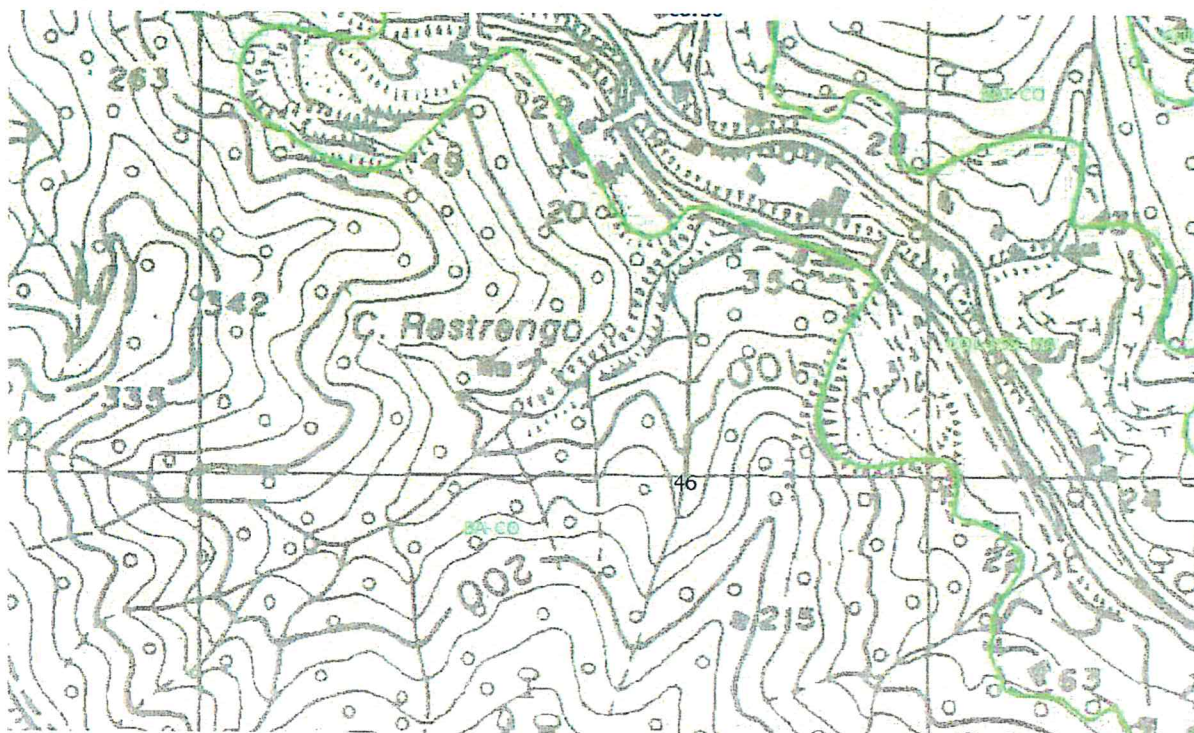
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. 11 di 32



3.2 Piano Urbanistico Comunale vigente

L'area su cui insiste la nuova previsione del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrengo in argomento ricade in zona NO-INS amb (territori NON INSEDIABILI con valore ambientale) del P.U.C. che ha le seguenti norme:

3. Territori non insediabili (ex art. 37, L.U.R. n. 36/97): NO-INS

3.1 NO-INS amb : territori non insediabili con valore ambientale

3.2 NO-INS rin : territori non insediabili da rinaturalizzare

3.3 NO-INS arch : territori non insediabili con valore archeologico

1. Identificazione

Sono tutte quelle aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali, archeologiche, sono qualificate territorio non insediabile.

Pertanto con questa accezione sono state individuate dal P.U.C. tutte le restanti parti di territorio non urbanizzato non compreso nelle classificazioni di cui sopra.

Quindi sono comprese tutte le zone collinari, quelle lungo i crinali principali ed i fondovalle non insediati, e quelle aree particolari del territorio, urbanizzato o no, per cui si deve garantire un regime di non insediabilità: cioè zone umide e corsi dei torrenti, aree archeologiche, zone di particolare pregio ambientale e culturale, cave e discariche, zone da rimboschire e rinaturalizzare.

2. Esiti da conseguire

Il P.U.C. prevede la completa e assoluta tutela per tale territorio, senza dimenticare la possibilità di fruizione e valorizzazione turistica di tutte le aree ritenute di pregio sotto il punto di vista ambientale, ecologico, paesistico e culturale.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 12 di 32

Sono da considerarsi sotto questa accezione, ad esempio, l'area del Torrente Sansobbia, il crinale del Monte Castellaro, l'ambito vallivo e collinare a monte dell'abitato di Luceto, l'area del crinale appenninico contrassegnata dall'Alta Via dei Monti Liguri ed i crinali principali dipartenti da essa, e molte altre.

In queste aree è favorita la possibilità di penetrazione e di fruizione tramite il recupero di percorsi esistenti da utilizzarsi come vie di percorrenza pedonale, ciclabile, ippica. Ed è consentita la possibilità di realizzazione di strutture pubbliche necessarie per la migliore fruizione dal punto di vista culturale e turistico-ricreativo.

3. Destinazioni d'uso principali e complementari

Nel territorio non insediabile «NO-INS» sono consentiti solo interventi di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché la realizzazione di manufatti tecnici o di quelli esclusivamente finalizzati all'esercizio delle attività consentite.

Sono ammessi interventi di rinaturalizzazione, di protezione e di miglioramento ambientale: cioè recupero e rinaturalizzazione di cave e discariche dismesse, tutela di argini e fondo dei torrenti, rimboschimento di aree percorse dal fuoco e consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica.

4. Interventi edilizi sul patrimonio esistente

4.1 Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, restauro scientifico, ristrutturazione leggera (che consenta trasformazioni minime legate al miglioramento dell'utilizzo dei manufatti), nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

4.2 Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere volti a salvaguardare le caratteristiche tipologiche proprie degli edifici rurali tradizionali.

4.3 Al fine di consentire quanto sopra detto, sarà possibile derogare a quanto prescritto dalle normative esistenti per ciò che concerne i rapporti aeroilluminanti, le altezze interne e le superfici minime.

4.4 Per edifici e manufatti di interesse storico e architettonico sono ammessi interventi tali da non alterare i caratteri architettonici e tipologici meritevoli di tutela. Per tali edifici e manufatti la tutela deve intendersi estesa anche alle loro aree di pertinenza, qualora siano elementi inscindibili da essi.

[p] Sono compresi in questa categoria tutti i manufatti rurali con funzione produttiva (mulini, frantoi, segherie, calcinaie, ecc.), attualmente anche non in uso, che abbiano una valenza storico-culturale rilevante. Ogni intervento da attuarsi su di essi dovrà essere orientato verso la conservazione ovvero il ripristino delle condizioni per l'identificazione del manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto sia sotto il profilo percettivo sia sotto quello storico-documentale. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi di pertinenza di tali manufatti se non previa elaborazione di uno SOI che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.

4.5 E' ammesso una sola volta l'ampliamento di edifici residenziali esistenti esclusivamente per esigenze di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, secondo le modalità indicate nella Normativa di P.U.C. e di Regolamento Edilizio, nelle indicazioni tipologiche e in quelle di

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\AII A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 13 di 32

livello puntuale. Tale ampliamento assentibile, da calcolarsi sul volume residenziale esistente alla data di adozione del P.U.C., non potrà superare il 20% del volume residenziale esistente fino ad un massimo di mc. 100 di ampliamento.

- 4.6 Nel caso di ampliamento orizzontale di fabbricati esistenti, in assenza di superfici finestrate dovranno osservarsi le distanze minime stabilite dal Codice Civile, mentre in presenza anche di una sola superficie finestrata dovranno osservarsi le distanze previste dalla Normativa di P.U.C.
- 4.7 Non è ammesso il recupero a fini abitativi di volumi esterni (non in aderenza) agli edifici residenziali che alla data di adozione del P.U.C. non siano utilizzati in tal senso: essi dovranno permanere nella loro funzione non residenziale.
- 4.8 E' consentita altresì la trasformazione a fini abitativi di porzioni e vani di edifici residenziali esistenti aventi alla data di adozione del P.U.C. funzioni diverse, purché tali porzioni siano parte integrante dell'organismo edilizio interessato e/o connesse funzionalmente e fisicamente in aderenza ad esso (ad esempio: cantine, stalle, magazzini al piano terra di edifici aventi funzioni residenziali ai piani superiori, ecc.).

5. Interventi edilizi di nuovo impianto **[p] nuova costruzione**

- 5.1 Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.
- 5.2 E' ammessa solamente la realizzazione di nuovi manufatti tecnici (depositi, essiccatoi, ricoveri per animali, ecc.) necessari alle funzioni consentite nelle zone NO-INS.
- 5.3 Tali manufatti dovranno avere dimensione di sedime non maggiore di mq. 10 lordi, essere ad un solo piano ed avere altezza massima non superiore a m. 3,50.
- 5.4 Le soluzioni progettuali proposte, nonché le modalità costruttive e funzionali, dovranno essere compatibili con i caratteri morfologici delle preesistenze (edifici e manufatti analoghi) e risultare organicamente inseriti nell'ambiente e nel paesaggio circostante.
- 5.5 L'assentimento della concessione edilizia per la costruzione di nuovi manufatti nelle zone NO-INS è subordinato alla stipula di Atto Unilaterale d'Obbligo volto a garantire il legame dell'intervento alle funzioni consentite nella zona. In tale Atto Unilaterale dovrà essere inoltre sancito il vincolo di non trasformabilità d'uso in senso residenziale di tutti i manufatti suddetti.

6. Opere complementari

Particolare importanza deve essere data alla manutenzione e cura dei sistemi di percorrenza esistenti, necessari per consolidare ed agevolare l'attività di conoscenza turistica, nel rispetto della tutela ambientale, territoriale e paesistica.

Sono ammessi interventi di ingegneria naturalistica laddove necessario.

[p] Prescrizioni di settore

4. Aree esondabili

- 4.1 Per le aree individuate dal Piano di Bacino stralcio del torrente Sansobbia approvato con D.C.P.n°47 del 25.11.2003, valgono le relative norme.
- 4.2 Eventuali aggiornamenti od integrazioni del Piano di Bacino 180/98 dovranno essere recepiti del presente PUC ai sensi dell'art.19 della normativa dello stesso Piano di Bacino.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



5. Norme geologiche

Gli interventi nelle diverse parti del territorio comunale dovranno conformarsi sia alle presenti Norme edilizie e urbanistiche sia, per gli aspetti geologici, alla Normativa Geologica allegata al PUC di cui costituisce parte integrante ed inscindibile.

6. Norme agronomiche forestali

- 6.1 Per quanto riguarda gli interventi sugli ambiti non urbanizzati si fa riferimento al P.T.C.P. della Regione Liguria, alla Legge Forestale regionale 4/99, al Regolamento di Polizia Forestale ed alle norme generali della Legislazione nazionale e regionale in materia.*
- 6.2 Per quanto riguarda gli interventi che contemplino la riduzione delle superfici boscate, quando sia finalizzata alla ripresa dell'attività agricola su appezzamenti ricolonizzati da vegetazione forestale sono da riconsiderarsi bosco ai sensi delle vigenti leggi. Tali sono i casi compresi nelle zone di presidio ambientale e negli ex coltivi dove si prevede il recupero della attività agricola.*
- 6.3 Definizione di "bosco" (art. 2 L.R. 4/99): agli effetti della presente legge si considera bosco il terreno coperto da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione forestale arborea e/o arbustiva per cause naturali o per interventi dell'uomo.*
- 6.4 Non sono da considerarsi bosco: a) gli appezzamenti di terreno che, pur in possesso dei requisiti di cui sopra hanno una superficie inferiore al mezzo ettaro e distano da altri appezzamenti boscati almeno 50 metri misurati fra i margini più vicini; b) gli appezzamenti di terreno agricolo incolti da meno di 15 anni; c) i prati e pascoli erborati il cui grado di copertura arborea non superi il 50% della loro superficie; d) i castagneti da frutto purché razionalmente coltivati; e) le colture arboree e arbustive specializzate da frutto, fiore, fronda, legno; f) i filari di piante, vivai, giardini e parchi urbani.*
- 6.5 Quando sugli appezzamenti di cui al comma 2 lettera b), incolti da oltre 5 anni, si insedia una predominante vegetazione spontanea arborea e/o arbustiva, tali terreni vengono assoggettati alla disciplina prevista dalla presente legge per il bosco, fatta salva la possibilità che sugli stessi venga ripresa l'attività agricola, previa autorizzazione e con le modalità di cui al comma 5 dell'art.47.*
- 6.6 Per la riduzione della superficie boscata di cui sopra (ex coltivi) è necessario espletare le formalità legate al Vincolo Idrogeologico presso la Comunità Montana di competenza (per Albisola quella del Giovo) espresse nella succitata Legge Forestale 4/99 all'art. 35 e successivi, previo progetto da presentarsi a cura di tecnico abilitato.*
- 6.7 Sono fatti salvi dalle autorizzazioni di legge gli interventi previsti dall'art. 152 comma 1 lettera b del D.L. 490/99.*
- 6.8 Norme per i boschi danneggiati dal fuoco o da altre avversità meteoriche. Nei boschi colpiti dal fuoco o da altre avversità meteoriche è consentita l'asportazione del legname delle piante morte. In tali boschi è vietato il taglio a scopo commerciale dei giovani ricacci delle ceppaie ed in particolare di erica, corbezzolo, fillirea, alaterno, ginestra, mirto, lentisco per 5 anni. I proprietari singoli od associati e gli Enti Pubblici possono provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di ricostituzione dei boschi danneggiati dal fuoco anche con il contributo previsto dall'art.19 della Legge Forestale 4/99.*

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q\AVARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 15 di 32

6.9 *Norme per i boschi percorsi da incendio. Le zone boscate, comprese nel piano regionale per la difesa e conservazione del patrimonio boschivo, distrutte dal fuoco, non possono avere una disciplina urbanistica diversa da quella vigente al momento dell'incendio qualora questa comporti lo sfruttamento edificatorio delle aree distrutte o danneggiate dal fuoco, fatta eccezione per i mutamenti di destinazione d'uso che si rendono necessari per la realizzazione di opere pubbliche od opere volte all'antincendio boschivo nonché per la realizzazione di impianti tecnologici, in condotta o in cavo, anche se realizzati da soggetti privati. Ai fini dell'applicazione della legge tutti i boschi sono da considerarsi compresi nel "Piano regionale per la difesa e la conservazione del patrimonio boschivo".*

6.10 *Norme per aree protette. Per tutte le aree comprese nel sistema delle aree di interesse naturalistico ed ambientale valgono i vincoli e forme di tutela previsti dalle seguenti leggi e normative: Vincolo idrogeologico; Vincolo paesistico L. 431/85 e L. 1497/39; Sito fauna minore; Limitazioni previste dal Piano Faunistico Venatorio; Regime normativo dei vari P.T.C.P.; Salvaguardia integrale (PTCIP): Area Balbi. A tal proposito il Comune di Albisola indica di inserire quale aree protette le fasce comprese tra le anse del Sansobbia e i nuclei abitativi di Piantavigna, lungo il torrente omonimo e il nucleo di Cerasoli lungo il rio Montegrosso.*

SUB-AMBITO 2.3 : Erchi - Rocche

IDENTIFICAZIONE

Descrizione geografica

L'area comprende il territorio lungo la sponda destra del torrente Sansobbia, costituito dalla Piana degli Erchi e da tutto il sistema collinare retrostante che arriva fino al crinale spartiacque su cui è posto il confine comunale.

L'area è caratterizzata da una antropizzazione agricola nella piana suddetta e da zone boscate nella parte collinare, con piccoli areali costituiti da corti rurali e dalla loro area coltivata sparsi sulla mezzacosta del versante.

Grande elemento di degrado ambientale è rappresentato dalla zona delle cave.

Accessibilità e viabilità

L'area della piana è accessibile sia da Albisola Superiore (tramite il nuovo ponte veicolare sul Sansobbia), sia da Albissola Marina.

L'area collinare invece è accessibile, solo per le parti degli areali di cui sopra, tramite percorsi lungo la sponda destra del torrente. Il crinale è accessibile solo tramite percorsi provenienti dal versante confinante.

NORMATIVA

Obiettivi da conseguire

Il P.U.C. intende salvaguardare l'aspetto paesistico-ambientale dell'area, incluso il corso del fiume, mediante una azione di tutela sull'esistente; ed intende intervenire con particolare attenzione al recupero naturalistico dell'area degradata delle cave.

Aree di conservazione e riqualificazione

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 16 di 32

AGR int-est : vedi Normativa generale.

[P] *L'ambito ricade in parte nelle aree individuate nel Piano di Bacino Stralcio 180/98 come aree a suscettività al dissesto molto alta Pg4 ed alta Pg3b. Valgono quindi le relative norme.*

NO-INS amb : vedi Normativa generale.

[P] *L'ambito ricade in parte nelle aree individuate nel Piano di Bacino Stralcio 180/98 come alveo attuale del T.Sansobbia e come area a suscettività al dissesto molto alta Pg4. Valgono quindi le relative norme.*

[P] NO-INS rin : vedi Normativa generale.

Indicazioni di livello puntuale

- ~~[*] L'utilizzo di parte dell'area della cava per insediamento artigianale (aree AA) si inserisce nel contesto dell'opera di riqualificazione dell'area poiché implica l'applicazione di una normativa apposita che indica la tipologia insediativa e le modalità di inserimento ambientale.~~
- ~~La destinazione agricola dell'area di fondovalle compresa tra le due cave vuole ribadire la necessità di consolidare una vocazione agricola tradizionale tipica di questo settore del torrente (si veda l'area limitrofa dei «meandri»):~~

[*(7)] *Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003 l'area di fondovalle destro del Sansobbia - meandri di Ellera è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. In ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP. Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NO-INS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANI-MA, applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.*

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

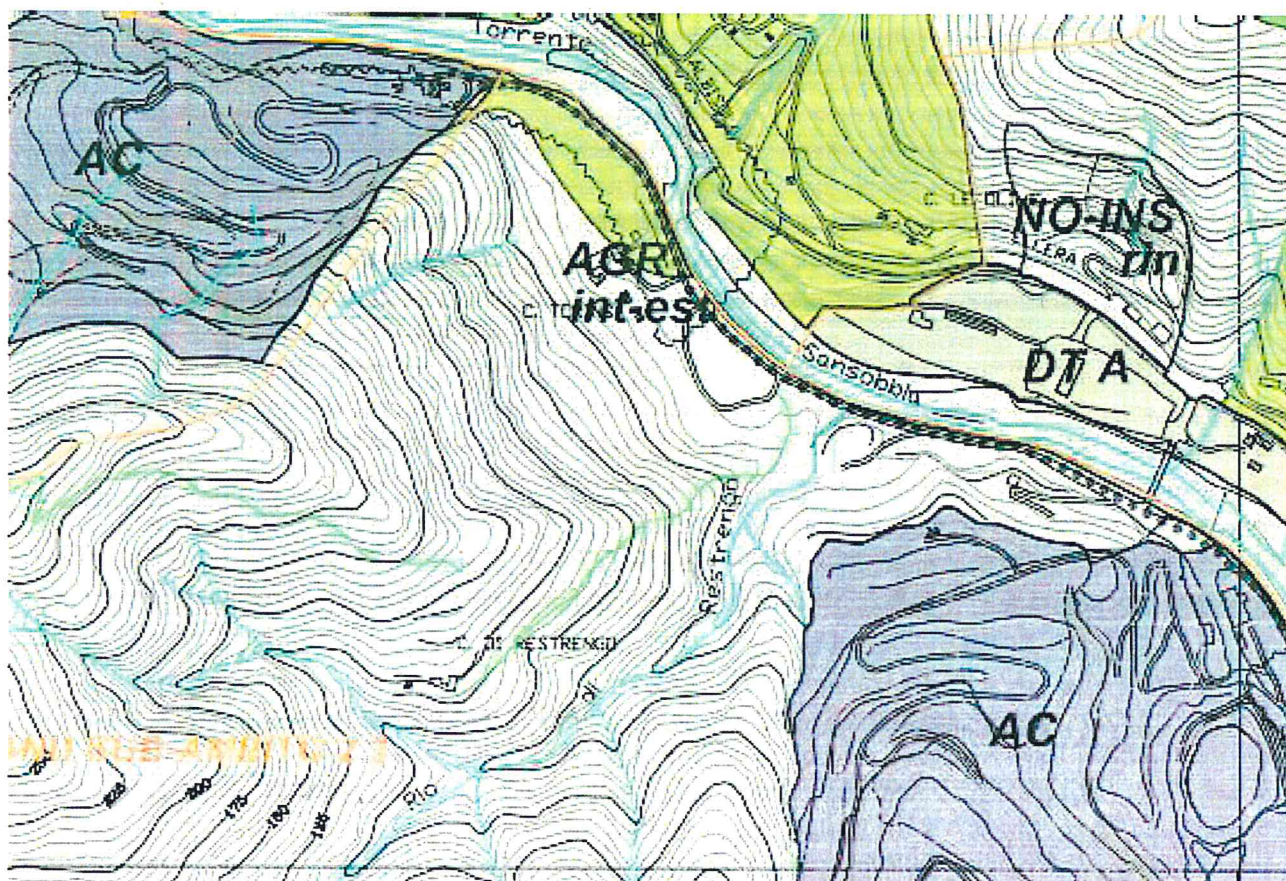
codice fiscale partita IVA 00340950096

QAVARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOCVall A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 17 di 32



3.3 Vincolo paesaggistico

L'area della presente variante urbanistica ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, art. 142: lettera c) per quanto riguarda la distanza di 150 metri dall'argine del torrente Sansobbia, e lettera g) in quanto zona boscata relativamente alla parte retrostante quella adiacente all'argine del torrente.

3.4 Norme tecniche e sismiche

L'area in esame, come tutto il territorio comunale, è classificata in Zona Sismica 4 sulla base della D.G.R. n°1208/2008 e alla O.P.C.M. n° 3519 del 2006. I valori di accelerazione di picco al suolo ag con probabilità di superamento del 10% in 50 anni sono pari a 0,05 g.

Con l'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 la stima della pericolosità sismica viene definita mediante un approccio "sito dipendente" e non più tramite attraverso un criterio "zona dipendente". L'azione sismica di progetto in base alla quale valutare il rispetto dei diversi stati limite presi in considerazione viene definita dalla "pericolosità sismica di base" del sito, elemento essenziale di conoscenza per la determinazione

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

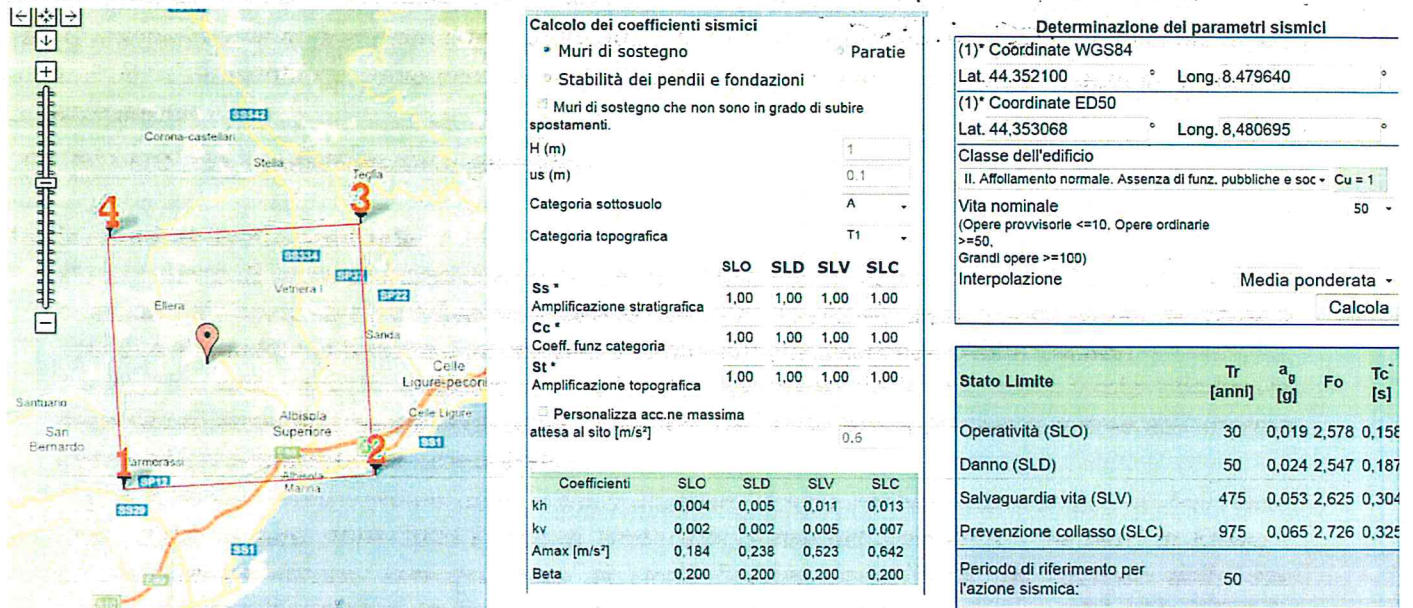
Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 18 di 32

dell'azione sismica. Le successive fasi progettuali dovranno approfondire l'aspetto relativo alla micro zonazione sismica, in maniera tale da valutare la risposta sismica di base.

Si ottengono i seguenti parametri:



3.5 Vincolo Idrogeologico

L'area in esame risulta parzialmente soggetta al vincolo idrogeologico ex L. 3267/23 "Riordino e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani" ed ex L.R. 22/84 "Legge forestale regionale".

Tutta la porzione di versante naturale che delimita a monte il comparto pianeggiante dove è prevista la concentrazione volumetrica è soggetta al vincolo idrogeologico.

In tutta la zona di Variante i successivi livelli progettuali dovranno prevedere la regimazione ed il corretto smaltimento delle acque superficiali, con particolare riferimento alla protezione dall'erosione areale causata dalle acque meteoriche.

3.6 Piano di Bacino

CONTENUTI DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Con riferimento al Piano di Bacino del Torrente Sansobbia, Piano Stralcio per la tutela del rischio idrogeologico di cui all'art. 1, comma 1 del D.L. 11/06/1998 n°180, convertito in legge 03/08/1998 n°267 e s.m.i. l'area oggetto della variante in argomento ricade nelle seguenti classi dei principali tematismi:

- **Carta della suscettività al dissesto** = si possono distinguere due diversi ambiti; quello costituito dal versante maggiormente acclive, con suscettività variabile tra bassa (verde) e media (gialla), e quello pianeggiante con suscettività molto bassa (azzurro). All'interno di quest'ultimo è individuata una zona a

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



suscettività molto alta (rossa); si tratta di una zona sottoposta ad erosione spondale da parte del Torrente Sansobbia, che verrà risanata con gli interventi contenuti nel Piano di Variante.

- **Carta del reticolo idrografico** = la zona d'intervento è ubicata in sponda destra del Torrente Sansobbia, all'interno del suo tratto indagato; la verifica idraulica eseguita ha individuato una zona inondabile con tempo di ritorno 500 anni (fascia C) che interessa una piccola porzione al limite N della zona in Variante. Un secondo corso d'acqua interessa l'area in esame; si tratta del Rio Restrenco, tributario destro non indagato del Torrente Sansobbia, il quale è attraversato dall'attuale strada di accesso alla spianata di Pian Torino (zona dove è prevista una concentrazione volumetrica della Variante). Nell'ambito della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua, prevista dall'applicazione delle Norme della Variante di Piano, occorrerà prevederne l'adeguamento dell'attraversamento a seguito di specifica verifica idraulica.

- **Carta degli interventi** = all'interno di tutta l'area interessata è ubicato un solo intervento, identificato con la scheda n° 10 (consolidamento e ingegneria naturalistica), relativo proprio alla zona interessata dall'erosione spondale sopracitata (zona rossa - suscettività al dissesto); l'attuazione della Variante al PUC vedrà la messa in sicurezza di tale area, in ossequio alle previsioni del Piano di Bacino.

3.7 Vincolo aree percorse d'incendio

Nella cartografia regionale delle aree percorse da incendio l'ampliamento non ricade nell'area incendiata.

3.8 Zonizzazione e caratterizzazione acustica del sito

Il Comune di Albisola Superiore è dotato di classificazione acustica; essa è stata adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 27/04/2004 e approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 126 del 21/11/2004, e successivamente di un Piano di Risanamento Acustico come da Legge del 26 ottobre 1995 n. 447 *Legge quadro sull'inquinamento acustico*.

La mappatura acustica del territorio o caratterizzazione acustica è la fondamentale fase conoscitiva propedeutica alla realizzazione di specifici interventi di risanamento acustico del territorio e, quindi, si configura come intervento logicamente successivo alla classificazione acustica e precedente alla redazione del Piano di Risanamento Acustico Comunale (PRAC).

Il Comune di Albisola Superiore, sulla base di questa premessa ha incaricato SIGE, il suo consulente tecnico, di effettuare nel settembre del 2006 una campagna di misure fonometriche per redazione della mappatura acustica del territorio comunale con l'obiettivo primario dell'ottenimento di una immagine a macroscala della rumorosità presente sul territorio in coerenza con la norma UNI 9884 (ovvero la miglior stima del livello continuo equivalente a lungo termine LeqTL). Con l'impostazione prevista dalla norma, adottando (in maniera più o meno flessibile a seconda del contesto) la procedura fonometrica operativa a griglia regolare di punti di misura è stata effettuata la mappatura del territorio comunale.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

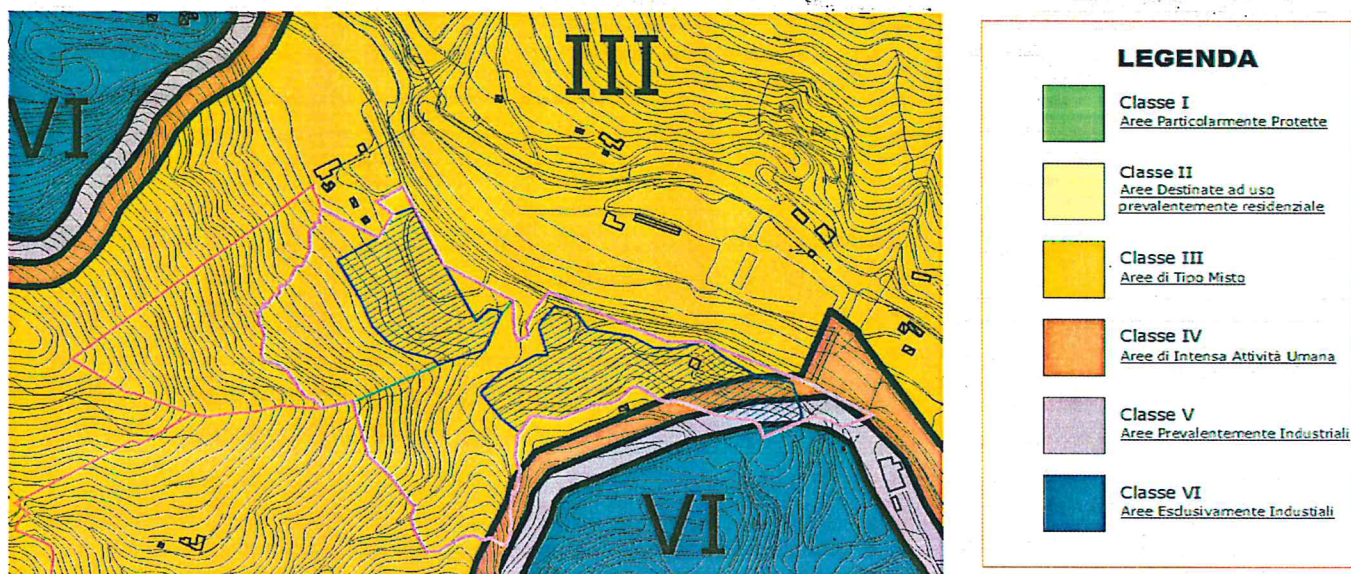
Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 20 di 32

Nell’agosto del 2007 la campagna di misure del 2006 è stata integrata con alcune misure di fonometriche allo scopo di avere qualche informazione complementare sui livelli sonori estivi.

Qui nel seguito, è riportato uno stralcio della mappa delle zone acustiche omogenee, rappresentante l’area di interesse (in blu le aree delle due cave), e la tabella dei valori limiti di riferimento da non superare.



Classificazione acustica		Valori limite [dB(A)]	
Classe	Descrizione	Periodo diurno	Periodo notturno
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali.	70	70

Tabella 1 – Valori limite assoluti di immissione (Art. 3, Tabella C del DPCM 14/11/1997)

In particolare:

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenگو A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
 Qualità e Ambiente



con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

La normativa prevede in sostanza che in una determinata area si renda necessario un Piano di Risanamento Acustico se sono superati i valori di attenzione riferiti ad un'ora, dopo l'opportuna correzione (+10 dB di giorno e + 5dB di notte) e/o riferiti all'intero periodo di riferimento (16 ore di giorno e 8 ore di notte).

Dall'osservazione del Piano di Zonizzazione Acustica in vigore presso il Comune di Albisola Superiore, si è potuto verificare che la classe di destinazione d'uso del territorio, relativamente alla zona nella quale si inserisce l'intervento è classificata prevalentemente in AREA III: area di tipo misto, con valori limite di legge (art. 3 Tabella C del DPCM 14/11/1997 *Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*) di 60 dB(A) per il periodo diurno e 50 dB(A) per il periodo notturno.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q\AVARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 22 di 32

4. MOTIVAZIONE ED ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

Il P.U.C. di Albisola Superiore vigente prevede solo alcune zone produttive artigianali di piccola dimensione lungo le strade per Sassello ed Ellera.

Nell'attuale periodo di crisi economica appare necessario ed opportuno identificare, a livello di strumento urbanistico generale, un'area a destinazione produttiva-artigianale di dimensioni idonee che possa rappresentare un'offerta organica per favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali.

Data la situazione attuale appare opportuno individuare l'area degradata di Piantorino-Restrenco limitrofa alla cava Beata (in attività) e verso la cava Olmo (dismessa), ritenuta idonea e che potrebbe essere riqualificata.

In un futuro prossimo è possibile ed auspicabile che venga richiesta un'area per reinsediare la Fabbrica Albisolese Ceramiche (F.A.C.), insediamento produttivo tipico legato alla storica tradizione della produzione della ceramica albisolese, che oggi ha fermato la produzione in seguito ad una procedura fallimentare. Da ciò la gravissima situazione occupazionale per i quasi 200 dipendenti, che per la quasi totalità sono del comprensorio albisolese. Da qui la necessità di dare una risposta concreta e urgente da parte comunale, appunto con la predisposizione della presente variante urbanistica. Le aree di via Casarino, attuale ubicazione dello stabilimento, potranno essere riconvertite in destinazioni più consone al tessuto urbano del centro cittadino di Albisola, eliminando le criticità che hanno contribuito alla penalizzazione dell'attività produttiva: dall'organizzazione della produzione per gli spazi disponibili, alla ubicazione, accessibilità e viabilità, trovandosi appunto nel centro cittadino di Albisola Superiore.

Altra possibilità è il ritorno in Albisola della ex Piral-LeVaselle, azienda storica legata tradizione della ceramica.

La realizzazione di una ampia ed organica zona produttiva con la possibilità di ospitare aziende legate al ciclo della ceramica oltre ad altre attività, costituirebbe un mantenimento della tradizionale storica produzione che ha le sue origini proprio nell'asta del torrente Sansobbia, partendo da Ellera, con gli antichi mulini del colore che vengono indicati dal P.T.C.P. come sistema di manufatti emergenti perché rappresentano una testimonianza storica della tipicità albisolese, e proiettata proprio verso la attuale zona che si vuole trasformare in produttiva.

Altre aziende storiche del comprensorio (Olmo ?) potrebbero essere interessate ad insediarsi nella zona. La zona artigianale costituirebbe comunque una reale risposta per l'insediamento di altre attività. Rappresenterebbe quindi una fondamentale risorsa per il mantenimento e lo sviluppo dei livelli occupazionali del comprensorio Albisolese, del suo interland ed anche del comprensorio savonese.

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 23 di 32

Anche gli uffici della cava Beata, attualmente nell'areale della cava stessa, potrebbero trovare una ubicazione più consona sia dal punto di vista della vivibilità che anche dal punto di vista paesaggistico (attualmente sono prefabbricati di cantiere).

La previsione di un'ampia organica zona artigianale, di cui oggi il comprensorio Albisolese risulta sprovvisto, permetterà di realizzare una serie di servizi comuni alle attività produttive insediate quali, nursery, mense, spazi a servizi per i lavoratori.

L'ubicazione del Distretto di Trasformazione della zona artigianale Piantorino-Restrenco risulta favorevole per la vicinanza alla Aurelia Bis in fase di realizzazione che sarà collegata con l'autostrada.

L'attuazione della previsione della zona artigianale DTA Piantorino-Restrenco permetterebbe la riqualificazione della zona attualmente fortemente degradata, la realizzazione della necessaria arginatura dell'area in sponda destra, il miglioramento della viabilità attraverso il potenziamento del ponte per accedere alla cava, la realizzazione di un percorso ciclopedonale spondale verso Ellera (previsto dal P.U.C.) che rimarrebbe all'interno di un corridoio spondale di valorizzazione ambientale e turistica anche per la fruizione dei sistemi ambientali dell'entroterra; sarebbe infatti l'occasione per il collegamento con la nuova strada di fruizione ambientale realizzata dal Comune in sponda destra del torrente Sansobbia, che parte da Ellera per collegare i nuclei storici ed i mulini del colore (Galò, D'alto, loc. Olmo-Casino) lungo i meandri del torrente, e che potrebbe rappresentare la partenza per un sistema di percorrenze ciclabili e strade del vino e dell'olio (con percorrenza a bassa velocità). *Il percorso spondale, adibito a fascia di rispetto tra gli edifici produttivi ed il Torrente Sansobbia, che si articolerà lungo in perimetro dei P.U.O., come da prescrizione contenuta nel parere del Settore VIA della Regione Liguria prevede una fascia di 20 m. dalla sponda entro la quale non dovranno essere ubicati edifici.*

(Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

La zona artigianale Piantorino-Restrenco dovrà essere una zona produttiva ecocompatibile, un'area di sviluppo economico e quale porta di accesso al sistema ambientale dell'interland albisolese e Stella, di alto valore ecologico. Sarà d'obbligo nella progettazione attuativa prevedere essenze vegetali autoctone rustiche (arboree, arbustive ed erbacee) che rappresentino le specie vegetali climax della zona, quindi la massima evoluzione vegetale, che garantiranno stabilità ecologica e nulli o bassi costi di manutenzione.

~~Da quanto predetto il previsto:~~

- ~~– Obbligo di cessione delle aree ACS1 e ACS2 retrostanti l'insediamento artigianale: sono aree per la fruizione ambientale attraverso il recupero delle vecchie percorrenze che dovranno essere a verde attrezzato (Strada vicinale Pian Torino per il Settore 1 e Strada vicinale Restrenco per il Settore 2).~~
- ~~– Facoltà di cessione premiante delle ulteriori aree ACS1 NO INS amb e ACS2 NO INS amb, retrostanti l'insediamento artigianale: sono aree per la fruizione ambientale attraverso il recupero delle ulteriori parti delle vecchie percorrenze che dovranno essere a verde attrezzato (prosecuzione della~~

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

**Comune Certificato
Qualità e Ambiente**



Pag. 24 di 32

~~Strada vicinale Pian Torino per il Settore 1 e prosecuzione della Strada vicinale Restrenco per il Settore 2 e loro collegamenti e collegamenti con la sentieristica circostante).~~

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Sono obiettivi progettuali indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- Ubicazione dell'area a nord della cava Beata ed in adiacenza del Torrente Sansobbia, attualmente a destinazione NO-INS amb del P.U.C.; dovrà ricomprendere l'attuale strada spondale in fregio al torrente Sansobbia.
- Possibilità di insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali, florovivaistiche, agricole, sportive, servizi.
- Inserimento all'interno della nuova area produttiva-artigianale, anche degli immobili di soggetti attuatori disponibili ad intervenire, nella zona di Piantorino-Restrenco.
- Previsione della possibilità di attuazione anche per parti della zona stessa.
- Inserimento di eventuali previsioni di viabilità ed urbanizzazione anche per aree limitrofe.
- Previsione di un corridoio spondale per la realizzazione di un percorso spondale pubblico pedonale e ciclabile, lungo il torrente Sansobbia.
- ~~- Previsione di un percorso collinare attrezzato a margine dell'area produttiva verso la zona non insediabile.~~

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Sono condizioni necessarie per l'attribuzione della edificabilità, tra l'altro:

- ~~- La garanzia dell'accesso attraverso il ponte esistente della cava Beata che potrà dovrà (parte tolta e parte aggiunta con aggiornamento 19 09 2014) essere potenziato o ricostruito, "previa opportuna verifica idraulica come da norme del piano di bacino".~~

"L'approvazione dello SUA PUO unitario o del primo SUA PUO è subordinata alla sottoscrizione da parte dei soggetti attuatori di apposito atto convenzionale che preveda la realizzazione delle opere di adeguamento del ponte sul torrente Sansobbia o per la sua ricostruzione ove tale adeguamento specie sotto il profilo idraulico non sia sufficiente, nonché per la sua manutenzione, stabilendo altresì la ripartizione dei relativi costi da accollare ai soggetti attuatori del successivo SUA PUO, trattandosi infatti di opere di urbanizzazione primaria essenziale per la funzionalità degli insediamenti produttivi ivi previsti". (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 1 a 6)

"Sarà necessario potenziare il sistema di accesso all'area di intervento, per tramite del raddoppio del ponte esistente sul torrente Sansobbia, attualmente ad una sola corsia con transito a senso alterno, e alla realizzazione di una nuova viabilità di collegamento di lunghezza di circa 300 m. e a due corsie oltre la fascia di rispetto con la pista ciclabile in

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENCO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 25 di 32

sponda destra del torrente, dove attualmente si colloca una strada sterrata a carreggiata ridotta e priva di opere di urbanizzazione”.(Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - pag. 8 – righe da 39 a 43).

“Si precisa che, per quanto concerne la viabilità spondale, con riferimento alla sezione tipologica di dettaglio, essa si colloca esternamente alla fascia di riqualificazione ambientale e comprende lateralmente la percorrenza ciclopedonale”. (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 8 a 10)

- *La realizzazione della arginatura per tutto il tratto distretto di competenza di ciascun Settore (entrambi i settori). Nel caso di attuazione delle previsioni del distretto in due PUO, il primo attuatore dovrà farsi carico dell'intervento globale della arginatura almeno con opere minimali e strutturali atte a garantire la messa in sicurezza, la sistemazione idraulica, la viabilità, compreso l'attraversamento del Rio Restrenco, in conformità alle norme del piano di bacino; il secondo attuatore rifonderà pro quota in ragione della capacità edificatoria del settore di competenza il costo delle suddette opere. La rinaturalizzazione spondale sarà invece competenza di ciascun Settore* (Parti tolte e aggiunte con aggiornamento 23 06 2014), *aventi caratteristiche di riqualificazione e di rinaturalizzazione dell'area spondale.* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

“L'arginatura di cui alle tavole 5 e 7 alla tavola 5 deve essere verificata e configurata in conformità alla sezione derivante dagli studi idraulici di deflusso e portata del Piano di Bacino del torrente Sansobbia da redigersi in sede di PUO”. (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 12 a 14)

“La protezione del terrazzo alluvionale e del tratto di sponda destra su cui si trova la la viabilità necessaria al suo raggiungimento, dall'azione di scalzamento del corso d'acqua, a tutela delle zone di concentrazione volumetrica” (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da penultima ad ultima).

Nella attuazione del Settore comprendente il tratto dell'alveo del Rio Restrenco, area di cessione ACS, “dovranno essere previste le idonee misure di salvaguardia anche alla luce delle successive indagini a carattere idraulico”(Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale - pag. 5 - righe 31 e 32).

“La sistemazione del tratto terminale del Rio Restrenco, con particolare riferimento al rifacimento con la messa a norma del suo attraversamento da parte della strada esistente, nei pressi del Torrente Sansobbia”, gli interventi di adeguamento dell'attraversamento del Rio Restrenco al di sotto della viabilità e di sistemazione del tratto immediatamente a monte dello stesso individuati come necessari nella relazione idraulica, alla quale si fa completo riferimento per tutto quanto non compreso. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 7 – righe da 1 a 2).

“La sistemazione idraulica relativa all'attraversamento dovrà prevedere anche la sistemazione spondale del tratto terminale del Rio Restrenco, per almeno 30 m. di lunghezza a

monte della confluenza, tramite la realizzazione di scogliere in massi naturali sulle due sponde". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da 38 a 40).

"Gli interventi edilizi per la porzione eccedente la fascia di rispetto dei 10,00 ml. di inedificabilità assoluta sono consentiti a condizione che la Provincia esprima parere favorevole sulla base di idoneo studio idraulico." (Parti modificate con aggiornamento 30 03 2015 - Nota regionale del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria del 26.03.2015 Prot. PG/2015/58154 Class. 2013/G11.6.3/16 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 26.03.2015 Prot. 5806 – di trasmissione D.C.R. n. 8 del 24.02.2015 pag. 10 – Prescrizioni – righe da 16 a 17)

- La cessione gratuita dell'uso o della proprietà delle aree previste pubbliche nell'area di intervento oggetto di ciascun P.U.O.
- Previsione di un corridoio spondale per la realizzazione di un percorso pubblico pedonale, ciclabile spondale, lungo il torrente Sansobbia, *dotato delle "opportune misure di mitigazione"* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 riga 39) *"e fasce di rispetto paesistico ambientale"* (Parte aggiunta con aggiornamento 23 06 2014). *"tra le aree produttive di nuovo impianto"* (Parte aggiunta con aggiornamento 23 06 2014) *"e l'asta fluviale del torrente Sansobbia"* (Parte aggiunta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 – pag. 5 – righe 39 e 40), *"allo scopo di ridurre al minimo i potenziali impatti negativi"*. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 5 – righe da 40 a 41).

"Le misure di mitigazione e fasce di rispetto tra le aree produttive e l'asta fluviale del Sansobbia, prescritte ai fini urbanistico-paesistici devono essere progettate e realizzate attribuendo loro valenza bionaturalistica di connettività ecologica, e nel rispetto dei vincoli posti per altri fini"; in particolare dovrà essere prevista una fascia di rispetto spondale "non inferiore ad un'ampiezza di 20 m. dalla sponda (misurati dal piede della scogliera d'argine). Gli stessi interventi arginali dovranno essere occasione di riqualificazione e rinaturalizzazione della sponda attuale". La viabilità non verrà ricompresa nel suddetto corridoio spondale. (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 - da pag. 7 3ultima riga a pag. 8 riga 2).

- ~~- Previsione di un percorso attrezzato collinare a margine dell'area produttiva verso la zona non insediabile.~~

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

- L'assenso gratuito (con diritto gratuito di allaccio ai soggetti attuatori) al passaggio di eventuali nuove dorsali delle acque bianche e nere provenienti da altre aree.
- La progettazione esecutiva, la realizzazione, il collaudo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale totale rifacimento delle opere di urbanizzazione previste all'interno dei P.U.O. e nelle aree di cessione (parcheggi pubblici in superficie, verde pubblico, strade pubbliche, marciapiedi pubblici, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, aree di sosta, arredo urbano).

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 27 di 32

- Adozione di forme compositive riconoscibili, identificative e tradizionali, riproponendo elementi di tipicità della zona, con l'utilizzo di tecnologie costruttive finalizzate a migliorare i dispendi energetici, il benessere lavorativo e l'adattamento degli edifici alle condizioni morfologiche e climatiche dei luoghi. Tali indirizzi qualitativi vanno estesi non solo al costruito, ma a tutte le opere di sistemazione esterne correlate.
- Adozione di criteri di mitigazione anche attraverso l'uso di materiale vegetale.
- ~~- Adozione criteri progettuali di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali, ecc.) (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- ~~- Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per riscaldamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire almeno il 60% del fabbisogno termico annuale per il riscaldamento degli ambienti e di acqua calda sanitaria. (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- ~~- Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per raffreddamento degli ambienti: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico annuale. (punto eliminato a seguito della DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)~~
- *Il fabbisogno energetico (isolamento termico, necessità di climatizzazione invernale ed estiva e acqua calda sanitaria, consumi elettrici) degli edifici industriali-commerciali che si insedieranno nell'area dovrà essere calcolato sulla base delle norme vigenti ma anche della destinazione del singolo fabbricato e della tipologia di processo produttivo che ognuno di essi conterrà. E' preferibile il raggiungimento di livelli di prestazione energetica migliorativi rispetto alle norme vigenti, attraverso l'adozione di criteri progettuali di bioclimatica e di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale) relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale. Tali criteri si intendono riferiti in particolare alle opere di finitura esterna, restando inteso che le parti strutturali ed i tamponamenti degli edifici potranno essere realizzati anche con elementi prefabbricati, opportunamente mitigati ed inseriti. Dovrà inoltre essere presa in considerazione una eventuale produzione locale di elettricità, con fonti rinnovabili o in cogenerazione. (emendamento contenuto nella DCC n 28 del 17.07.2013 di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate)*
- *"In tutta la zona" del distretto di trasformazione "i successivi livelli progettuali dovranno prevedere la regimazione ed il corretto smaltimento delle acque superficiali, con particolare riferimento alla protezione dalla erosione areale causata dalle acque meteoriche". (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 3 – righe 1 e 2).*
In particolare si dovranno prevedere ~~Recupero di acque piovane~~: canalizzazioni e cisterne distinte per il recupero delle acque piovane dalle coperture e per il recupero delle acque piovane dalle aree di pertinenza. Nelle aree private di intervento, le cisterne dovranno essere dimensionate a circa 0,1 mc per ogni mq. di superficie impermeabilizzata. Le eccedenze

verranno convogliate tramite scarico diretto nei corsi d'acqua (Torrente Sansobbia e Rio Restrenco) garantendo la tutela del corpo idrico in conformità alle vigenti norme.

"Al fine di assicurare il raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato "buono" per tutti i corpi idrici per i quali ciò possa essere possibile da un punto di vista tecnico ed economico, l'insediamento di attività artigianali-produttive nell'area in oggetto non dovrà peggiorare lo stato dei corpi idrici interessati", con particolare riferimento a quanto contenuto nel Regolamento Regionale n. 4/2009 -Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne - ed eventuali ulteriori norme intervenute (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 6 – righe da 8 a 11).

- Permeabilità dei suoli:

- nel caso in cui nel sottosuolo non siano presenti interrati:
 - realizzazione in materiali non permeabili della viabilità privata di servizio agli edifici per il solo tratto di collegamento tra l'edificio e la rete viaria pubblica;
 - realizzazione della rimanente viabilità privata e le aree di pertinenza con sistemazioni a verde e/o pavimentazioni con materiali aventi caratteristiche di elevata permeabilità;
- nel caso in cui nel sottosuolo siano presenti interrati richiesti e concordati con il Comune, l'obbligo di permeabilità non opera.

- Obbligo di collegamento al sistema delle fognature nere comunali e "tutta l'area" del distretto di trasformazione "verrà dotata di sottoservizi allacciandosi alle linee più vicine" (Parti aggiunte con aggiornamento 23 06 2014 - Nota regionale del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188 pag. 3 – righe 5ultima e 4ultima).

- Completa "adattabilità", ad esclusione delle parti prettamente produttive per ragioni di funzionalità, di ciascuna unità, per ottenere l'"accessibilità" per abbattimento delle barriere architettoniche con opere minime in caso di presenza di soggetti diversamente abili con carrozzina.

- L'impegno del soggetto attuatore all'atto della prima cessione delle unità immobiliari realizzate, a costituirsi in un condominio per tutto il Settore di intervento del P.U.O. per la gestione degli obblighi sulle urbanizzazioni e dei rapporti con il Comune.

- L'impegno del soggetto attuatore ad aderire al supercondominio esteso almeno ai 2 Settori del distretto, che si formerà all'atto di approvazione dei 2 P.U.O.; tale supercondominio assorbirà tutti i compiti del condominio di ciascun Settore. Tale obbligo deve essere esteso eventualmente ad altre parti aggiunte con eventuali future varianti.

Sono condizioni opzionali premianti:

- ~~La cessione di aree in zona ACS1 – NO INS amb e ACS2 – NO INS amb Potenzialità edificatoria opzionale aggiuntiva derivante~~

- ~~La presentazione di unico P.U.O. per l'intero distretto di trasformazione DTA Piantorino-Restrenco.~~

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
 tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
 E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
 sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
 codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune Certificato
 Qualità e Ambiente**



Variante P.U.C. "zona artigianale DTA – Piantorino-Restrengo"

Aggiornamento: 30 03 2015 – Indicazioni Sett. VIA 06.11.2014 e Prescrizioni D.C.R. n. 8 del 24.02.2015

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE

tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27

E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it

sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOC\All A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrengo A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 30 di 32

5. NORME URBANISTICHE DA VARIARE E GIUSTIFICAZIONE

La zona identificata Piantorino-Restrenco ricade:

- nel P.U.C. in zona NO-INS amb (territori NON insediabili con valore ambientale)
- nel P.T.C.P.: Assetto Insediativo in zona ANI-MA (Aree Non Insediate – regime normativo di Mantenimento); Assetto Geomorfologico in zona MO-B (Regime normativo di modificabilità); in zona ANI-MA (Aree Non Insediate – regime normativo di Mantenimento); Assetto Vegetazionale per la parte limitrofa al Torrente Sansobbia, in zona COL (Colture Agricole) – ISS (Impianti Sparsi in Serre), e per la parte rimanente in BA (Bosco Angiosperme) – CO (regime normativo di consolidamento).

Tali norme di fatto non permettono la riqualificazione di un'area che è degradata e che potrà essere recuperata con un intervento di riqualificazione che produca valore aggiunto, che gli attuali regimi normativi non permettono.

Per tale motivazione venne svolta in data 06.05.2008 una conferenza dei servizi preliminare per l'esame di uno studio di fattibilità relativo ad un insediamento artigianale in loc. Piantorino. Nella stessa conferenza, a seguito dei numerosi contatti avuti con il Settore, il rappresentante del Settore Procedimenti Concertativi dell'Urbanistica della Regione, tra l'altro, ha preso atto che l'area è compromessa, che ricade in ANI-MA, e che la variazione del P.T.C.P. è assentibile, trattandosi di una parte residuale dell'ANI-MA, mentre il resto non viene modificato.

Si ritiene infatti che le previsioni di P.T.C.P. e di P.U.C., non siano adatte ad un'area vicino ad una cava, ma che la destinazione artigianale possa essere più consona e sinergica con la vicina attività di cava.

Si ritiene quindi necessaria una nuova destinazione a livello di P.U.C. come zona DTA Piantorino-Restrenco, articolata in una zona di concentrazione volumetrica ZCV ed infrastrutturale oggetto vero della variante al P.U.C. ed al P.T.C.P., mentre le aree di cessioni dietro l'insediamento verso le quote altimetriche superiori, non sono oggetto di realizzazione di volumetriche. ~~Inoltre le aree di cessione opzionale ACS1 – NO INS amb e ACS2 – NO INS amb, possono rimanere al di fuori del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrenco, mantenendo appunto la denominazione di NO INS amb del P.U.C. perché sono ammessi gli interventi previsti dal P.U.C. per le zone NO INS amb, ma sono però portatrici di una premialità edificatoria, da trasferirsi nelle zone ZCV dei due settori, soltanto nel caso di cessione al Comune.~~

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Per le stesse motivazioni, pertanto, deriva la necessità di variante al Livello Locale del P.T.C.P. – Assetto Insediativo da ANI-MA ad ANI-TRZ-ID per l'area perimetrata DTA Piantorino-Restrenco, ~~mentre per le zone perimetrare ACS1 – NO INS amb e ACS2 – NO INS amb si ritiene non necessaria alcuna variante al P.T.C.P..~~

Settore Gestione Territorio e Paesaggio

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95 Fax: 019.48.79.27
E-mail: urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
sito internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Q:\VARIANTE PUC ZONA ARTIGIANALE PIANTORINO RESTRENGO\Var PUC Zona Artig Piantorino 2015 06 26 Trasm Controllo Legittimità Prov e Reg
DOCVALL A Var PUC Zona Artig Piantorino-Restrenco A - Relazione Illustrativa agg 2015 03 31.doc

Comune Certificato
Qualità e Ambiente



Pag. 31 di 32

(Parte tolta a seguito della nota del Settore VIA del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria del 13.12.2013 Prot. PG/2013/218840 Class. 2013/G13-17/1 pervenuto al Comune di Albisola Superiore in data 09.01.2014 Prot. 188)

Considerato da ultimo che, relativamente all'assetto vegetazionale del P.T.C.P., le zone di concentrazione volumetrica sono ubicate in parte in COL ISS ed in parte in BA CO, poiché come indicato dalle disposizioni generali relative all'assetto vegetazionale i regimi normativi del medesimo assetto non operano nei confronti delle aree interessate dalla presenza di colture agricole anche se dismesse, sarà necessario, almeno limitatamente alle aree di concentrazione volumetrica che ricadono nelle aree di assetto BA CO, provvedere ad una variante del piano vegetazionale stesso. A tale riguardo la proposta è la variazione dell'assetto di tali zone di concentrazione volumetrica da assetto BA CO ad assetto COL ISS.

La variante agli strumenti urbanistici comunale e regionale, viene proposta oggi al fine di evitare interventi spot, che potranno essere proposti con accordi di programma che riguardino solo interventi per parti e finalizzate ad un solo soggetto attuatore. Appare quindi più ragionevole proporre la destinazione artigianale ad una più organica, omogenea ed ampia zona che indichi già gli indirizzi precisi a cui dovranno attenersi i vari strumenti attuativi. Si darebbe quindi una risposta ad un soggetto già in oggi disponibile ad ospitare insediamenti artigianali, ed a preparare la strada allo spostamento di attività produttive, che in tal caso si troverebbero in conformità urbanistica e con tempi di risposta nettamente più brevi.

6. RIMANDO AD ALTRI ELABORATI

Si rimanda per le specifiche trattazioni agli elaborati della Variante: B - Documentazione Fotografica, C - Relazione Geologica Preliminare; D - Relazione Agronomica – Forestale; E - Relazione Idraulica Preliminare; F - Norme Tecniche di Attuazione; G - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Albisola Superiore, 31 Marzo 2015

Il responsabile
del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Arch. Roberto Delucis

